



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

X ZR 65/17

Verkündet am:  
17. April 2018  
Anderer  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: ja  
BGHR: ja

BGB § 528

- a) Zur Bestimmung des Umfangs des Rückforderungsanspruchs des Schenkers wegen Verarmung ist eine wirtschaftliche Betrachtungsweise geboten. Herauszugeben ist nicht nur der ursprünglich geschenkte Gegenstand. Bei einem wirtschaftlich nutzbaren Gegenstand, der das Vermögen des Beschenkten auch mit der Möglichkeit bereichert, Nutzungen daraus zu ziehen, sind vielmehr auch die seit der Schenkung gezogenen Nutzungen herauszugeben.
- b) Hat der Schenker dem Beschenkten den Verzicht auf ein auf dem Grundstück des Beschenkten lastendes Wohnungsrecht zugewandt, ist für die Höhe des Rückforderungsanspruchs bei Verarmung des Schenkers als Wertersatz für den geschenkten Gegenstand der Betrag maßgeblich, um den sich der Verkehrswert des Grundstücks bei Eintritt der Bedürftigkeit des Schenkers durch den Wegfall der dinglichen Belastung erhöht hat.

BGH, Urteil vom 17. April 2018 - X ZR 65/17 - OLG Hamm  
LG Bielefeld

Der X. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. April 2018 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Meier-Beck, die Richter Dr. Grabinski, Hoffmann und Dr. Deichfuß sowie die Richterin Dr. Kober-Dehm

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 30. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 17. Mai 2017 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als das Berufungsgericht zum Nachteil des Klägers entschieden hat.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der klagende Landkreis begehrt aus übergeleitetem Recht den Ersatz des Werts einer Schenkung wegen Verarmung der Schenkerin.
- 2 Die Eltern der Beklagten übertrugen dieser 1995 das Eigentum an einem Hausgrundstück in B. . Dabei wurde das Eigentum mit einem unentgeltlichen lebenslangen Wohnungsrecht zugunsten der Eltern belastet. 2003 verzichteten die Eltern auf das Wohnungsrecht und bewilligten die Löschung des Rechts im Grundbuch. Die Beklagte vermietete die Wohnung fortan gegen eine monatliche Kaltmiete von 340 € an ihre Mutter. Im Jahr 2010 verstarb ihr Vater.

Nachdem sie pflegebedürftig geworden war, lebte die Mutter seit August 2012 in einer Alten- und Pflegeeinrichtung. Die zuvor von ihr bewohnte Wohnung stand zunächst leer; die Beklagte vermietete sie ab September 2013 gegen eine monatliche Kaltmiete von 360 €. Der Kläger leistete vom 10. August 2012 bis zum Tod der Mutter am 30. März 2015 Hilfe zur Pflege in Höhe von insgesamt 22.248,37 €.

- 3            Der Kläger, der einen Rückforderungsanspruch der Mutter der Beklagten auf sich übergeleitet hat, hat die Beklagte in entsprechender Höhe auf Zahlung in Anspruch genommen. Die Beklagte hat in Höhe der ihr entstandenen außergerichtlichen Rechtsverteidigungskosten Widerklage erhoben. Das Landgericht hat Klage und Widerklage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat auf die Berufung des Klägers die Beklagte zur Zahlung von 5.700 € nebst Zinsen verurteilt und im Übrigen die beiderseitigen Rechtsmittel zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zur Höhe des Rückforderungsanspruchs zugelassenen Revision, der die Beklagte entgegentritt, verfolgt der Kläger den abgewiesenen Teil der Klageforderung weiter.

Entscheidungsgründe:

- 4            I.    Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Bedeutung - wie folgt begründet:

- 5            Dem Kläger stehe gegen die Beklagte aus übergeleitetem Recht ein Anspruch gemäß § 528 Abs. 1 Satz 1, § 818 Abs. 2 BGB auf Ersatz des Werts der durch die Löschung des dinglichen Wohnungsrechts erlangten Bereicherung zu. Die unentgeltliche Aufgabe des Wohnungsrechts sei eine Schenkung gewesen; die Aufgabe der dinglichen Belastung des Grundstücks habe zu einem Vermögenszuwachs bei der Beklagten geführt. Da die Mutter der Beklagten seit dem 10. August 2012 nicht mehr in der Lage gewesen sei, ihren Unterhalt zu

bestreiten, habe sie die Schenkung zurückfordern können, soweit sie deren Wert für ihren regelmäßigen Unterhalt bedurfte. Der auf den Kläger übergeleitete Anspruch richte sich mithin auf wiederkehrende Leistungen der Beklagten, bis der Wert des Schenkungsgegenstandes erschöpft sei.

- 6 Der Höhe nach gehe der Wertersatzanspruch aber nicht über die von der Beklagten in den Monaten von September 2013 bis zum Tod ihrer Mutter erwirtschafteten Mietüberschüsse in Höhe von insgesamt 5.700 € hinaus. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Ermittlung des Werts des zurückzugebenden Geschenks sei der Zeitpunkt der Entstehung des Wertersatzanspruchs, mithin der Zeitpunkt der Bedürftigkeit der Schenkerin. Der Anspruch sei nicht nach dem durch den Wegfall des Wohnungsrechts erhöhten Verkehrswert des Grundstücks zu bemessen. Der Wert der Löschung eines Wohnungsrechts dürfe nicht losgelöst von der tatsächlichen Verwertung und Nutzung des Grundstücks durch den Eigentümer bemessen werden. Das Wohnungsrecht sei ebenso wenig wie seine Löschung ein verkehrsfähiges Gut. Maßgeblich müsse daher sein, welchen Betrag der Schenker nach objektiven Kriterien als angemessene Vergütung für die Aufgabe des Wohnungsrechts hätte verlangen können. Ein Wohnungsrecht mindere den Grundstückswert von vornherein nicht endgültig; mit dem Tode des Schenkers falle dem Beschenkten ohnehin eine entsprechende Erhöhung des Verkehrswerts zu. Der Beschenkte erhalte durch die Aufgabe des Wohnungsrechts lediglich die Möglichkeit, einen erhöhten Verkehrswert zu realisieren. Nehme er diese Möglichkeit nicht wahr, zumindest nicht vor dem Tod der zuvor Wohnungsrechtberechtigten, sei es nicht gerechtfertigt, ihn gleichwohl so zu stellen, als hätte er diesen Wert realisiert. § 528 Abs. 1 BGB erlaube nur die Abschöpfung einer Bereicherung, soweit der Bereicherte eine echte Vermögensvermehrung erfahren habe. Deshalb dürften die Herausgabepflicht des Bereicherten und eine daraus folgende Zahlungsverpflichtung nicht zu einer Verminderung von dessen Vermögen über den wirklichen Betrag der Bereicherung hinaus führen. Bereichert sei der Grundstückseigentümer lediglich, soweit er tatsächlich Nutzungen ziehe. Dieser Wert sei im Streitfall in Höhe

der eingenommenen Mietzinszahlungen abzüglich einer für Reparaturen und die vorherige Renovierung zu veranschlagenden Kostendeckung zu bemessen, wobei die Kostendeckung als ein Anteil an der monatlichen Mietzinshöhe geschätzt werden könne. Der sich daraus ergebende Mietüberschuss sei im Streitfall bei einem Mietzins von monatlich 360 € gemäß § 287 Abs. 2 ZPO auf monatlich 300 € zu schätzen. Die Beklagte sei deshalb für den Zeitraum von 19 Monaten der Vermietung in Höhe von insgesamt 5.700 € bereichert.

7           II. Dies hält der rechtlichen Nachprüfung in einem entscheidenden Punkt nicht stand.

8           1. Im Ausgangspunkt hat das Berufungsgericht zutreffend und in Übereinstimmung mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BGH, Urteil vom 29. März 1985 - V ZR 107/84, BGHZ 94, 141, 143 f. [zu 3]; Urteil vom 20. Mai 2003 - X ZR 246/02, BGHZ 155, 57, 59 [zu 2]) gesehen, dass der - auf den Kläger übergegangene - Anspruch der Schenkerin von Anfang an auf monatliche Zahlungen in Höhe des ungedeckten Unterhaltsbedarfs gerichtet war, weil die Schenkerin nur in dieser Höhe jeweils einen Rückforderungsanspruch erwarb und das Geschenk nicht in natura teilbar war, mithin von der Beklagten bis zur Erschöpfung des Werts des Geschenks Ersatz in entsprechender Höhe zu leisten war.

9           2. Zutreffend ist ferner die Annahme des Berufungsgerichts, dass für die Ermittlung des Werts des Geschenks der Zeitpunkt maßgeblich ist, zu dem der Rückforderungsanspruch des Schenkers entsteht. Denn der Umfang des zu ersetzenden Werts des Geschenks kann nicht über den Wert hinausgehen, den das Geschenk selbst zu dem Zeitpunkt hat, zu dem eine Rückgabe des Geschenks im Falle seiner Teilbarkeit geschuldet wäre.

10          3. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts rechtfertigt dies jedoch nicht seine Annahme, der Kläger könne von der Beklagten nur eine Zahlung in Höhe der von September 2013 bis März 2015 erwirtschafteten Miet-

überschüsse verlangen. Der von der Beklagten zu ersetzende Wert der Schenkung ist vielmehr nach dem Wertzuwachs des Grundstücks zu bemessen, der im August 2012 noch aus dem im Jahr 2003 eingetretenen Wegfall der dinglichen Belastung mit dem Wohnungsrecht fortbestand. Zudem hat die Beklagte auch die Nutzungen herauszugeben, die sie bereits seit der Schenkung aus dem Geschenk gezogen hat.

11 a) Der Rückforderungsanspruch des § 528 BGB bezweckt, den Schenker vor einer wirtschaftlichen Notlage zu bewahren, solange der Beschenkte durch das Geschenk weiterhin bereichert ist. Ihm liegt wie der Einrede aus § 519 BGB das Ziel zugrunde, eine solche Notlage nicht entstehen oder fortbestehen zu lassen, während der Beschenkte durch das Geschenk ohne Gegenleistung weiterhin bereichert wäre (vgl. MünchKomm.BGB/Koch, 7. Aufl., § 528 Rn. 1). Der Freigiebigkeit des Schenkers soll - im beiderseitigen Interesse - eine für ihn auskömmliche Vermögenslage zugrunde liegen (vgl. Staudinger/Chiusi, BGB, Neubearb. 2013, § 528 Rn. 1). Fällt diese Vermögenslage innerhalb von zehn Jahren weg (§ 529 Abs. 1 Alt. 3 BGB), während die Bereicherung beim Beschenkten noch vorhanden ist, bedarf es deshalb der Herausgabe der Bereicherung, um die wirtschaftliche Notlage des Schenkers auszugleichen.

12 Mit dem Rückforderungsanspruch gilt es, die Vermögenslage des Beschenkten so aus einer Notlage zu führen, als hätte es das Geschenk nicht gegeben. Zur Bestimmung des Umfangs des Herausgabeanspruchs gemäß § 528 Abs. 1 Satz 1 ist deshalb eine wirtschaftliche Betrachtungsweise geboten. Herauszugeben ist nicht nur der ursprünglich geschenkte Gegenstand. Bei einem wirtschaftlich nutzbaren Gegenstand, der das Vermögen des Beschenkten nicht nur mit dem Wert dieses Gegenstandes, sondern auch mit der Möglichkeit bereichert, Nutzungen daraus zu ziehen, sind vielmehr auch die gezogenen Nutzungen herauszugeben.

- 13            b) Soweit - wie im Streitfall - die Herausgabe des geschenkten Gegenstandes selbst nicht möglich und stattdessen deshalb gemäß § 818 Abs. 2 BGB dessen Wert zu ersetzen ist, kommt es für die Bestimmung der Anspruchshöhe auf den objektiven Wert dieses Gegenstandes an. Den besten Anhaltspunkt für diesen Wert bildet im Zweifel der Verkehrswert, da er den Geldwert widerspiegelt, für den der Gegenstand für denjenigen erhältlich ist, der ihn erwerben möchte, und den derjenige erzielen kann, der ihn veräußern möchte. Bei Verzicht auf ein Wohnungsrecht ist deshalb die hierdurch eintretende Erhöhung des Verkehrswerts des Grundstücks auszugleichen (BGH, Urteil vom 26. Oktober 1999 - X ZR 69/97, NJW 2000, 728, 730 [zu II 2 b, insoweit in BGHZ 143, 51 nicht abgedruckt]). Dieser Wert findet in der für einen solchen Verzicht am Markt üblichen Gegenleistung seinen Ausdruck (vgl. BGH, Urteil vom 7. März 2013 - III ZR 231/12, BGHZ 196, 285 Rn. 28).
- 14            aa) Das der Beklagten von ihrer Mutter gemachte Geschenk bestand, wie das Berufungsgericht an sich zutreffend gesehen hat, in dem Verzicht auf das Wohnungsrecht und die damit verbundene dingliche Belastung des Grundstücks. Die Beklagte erhielt mit anderen Worten ein (insoweit) lastenfreies Grundstück anstelle des bis dahin mit dem Wohnungsrecht belasteten. Hierdurch hat sich, wie wohl auch das Berufungsgericht nicht in Zweifel zieht, der Grundstückswert erhöht. Der vom Berufungsgericht nicht festgestellte, im August 2012 jedoch noch vorhandene Betrag dieser Erhöhung bildet den Wert des Geschenks und damit die Obergrenze des Rückforderungsanspruchs nach § 528 BGB.
- 15            bb) Dem kann nicht die Erwägung des Berufungsgerichts entgegengehalten werden, der "volle Grundstückswert" wäre der Beklagten mit dem Tod ihrer Mutter ohnehin zugeflossen. Dies verkennt, dass der Wert eines bebauten Grundstücks aus dem Bodenwert und dem Wert des aufstehenden Gebäudes besteht und dessen Wert sich wiederum aus dem Wert seiner Nutzbarkeit über die Zeit ergibt. Ebenso wenig wie der Wert eines einjährigen Wohnungsrechts

demjenigen eines zehnjährigen entspricht, entspricht daher der Wert eines auf Lebenszeit mit einem solchen Recht belasteten Grundstücks dem Wert des unbelasteten. Daher lässt sich, wie die Revision insoweit zu Recht geltend macht, anstelle des durch den Verzicht erhöhten Grundstückswerts grundsätzlich auch der Wert betrachten, den dieser Verzicht (objektiv) für den Grundstückseigentümer hat und der demgemäß der Erhöhung des Grundstückswerts entsprechen muss.

16           cc) Ebenso wenig kann es darauf ankommen, ob, in welcher Weise und in welchem Umfang der Grundstückseigentümer die ihm zugeflossene Werterhöhung "realisiert" hat. Das Berufungsgericht übersieht bei seinen diesbezüglichen Erwägungen, dass die Bewertung eines Gegenstandes nicht davon abhängt, ob und in welcher Weise der Eigentümer tatsächlich über ihn eine Verfügung trifft. Es kommt nicht darauf an, ob er das Eigentum veräußert, in anderer Weise wirtschaftlich verwertet oder keinen Nutzen daraus zieht. Der objektive Wert eines Hausgrundstücks, wie es im Streitfall in Rede steht, ist - abgesehen von sich aus der Nutzung gegebenenfalls ergebenden Wertveränderungen - grundsätzlich davon unabhängig, ob der Eigentümer es selbst nutzt, vermietet oder leerstehen lässt.

17           Ein anderes Ergebnis folgt nicht aus den vom Berufungsgericht herangezogenen Entscheidungen des III. und des XI. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs. Soweit diese Entscheidungen darauf abstellen, dass in den darin zugrunde liegenden Streitfällen nach Bereicherungsrecht lediglich tatsächlich gezogene Nutzungen, nicht aber eine erlangte Nutzungsmöglichkeit auszugleichen seien (BGH, Urteile vom 8. Oktober 1991 - XI ZR 259/90, BGHZ 115, 268, 270 f. [zu II 2], vom 7. März 2013 - III ZR 231/12, BGHZ 196, 285 Rn. 27), beziehen sich diese Ausführungen auf den Umfang eines Bereicherungsanspruchs nach § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB als des primären Herausgabeanspruchs. Sie stellen nicht in Frage, dass der Umfang eines Sekundäranspruchs auf Wertersatz objektiv nach dem Verkehrswert des primär herauszugebenden



Gegenstandes zu bemessen ist (so vielmehr ausdrücklich BGHZ 196, 285 Rn. 28).

18 c) Darüber hinaus schuldet die Beklagte die Herausgabe der Bereicherung, die sich aus der mit der Schenkung eingetretenen, wirtschaftlichen Möglichkeit zur Nutzung des geschenkten Gegenstandes ergeben hat.

19 aa) Der Umfang und der Wert dieser Bereicherung sind zwar ebenfalls auf den Zeitpunkt der Entstehung des Herausgabeanspruchs gemäß § 528 Abs. 1 BGB zu bemessen. Insbesondere ein Wegfall der Bereicherung ist für den Zeitraum bis zu diesem Zeitpunkt gemäß § 818 Abs. 3 BGB uneingeschränkt zu berücksichtigen.

20 bb) Für diese Bereicherung sind indessen auch die Vermögensmehrungen zu berücksichtigen, die sich aus Nutzungen vor diesem Zeitpunkt, mithin vom Vollzug der Schenkung an, ergeben haben. Ebenso wie der Schenkungsgegenstand vor dem Entstehen des Anspruchs gemäß § 528 Abs. 1 Satz 1 BGB dem Beschenkten zugewendet wurde und damit dessen Vermögen gemehrt hat, sind auch die Nutzungen herauszugeben, die sich mit der Schenkung für den Beschenkten ergaben und sein Vermögen bereichert haben. Auch hinsichtlich dieser Nutzungen, die sich im Streitfall aus der von der Beklagten durch die Vermietung der vormals dem Wohnungsrecht unterliegenden Wohnung an ihre Mutter ergeben haben, ist gemäß § 818 Abs. 3 BGB bis zu dem nach § 818 Abs. 4, § 819 BGB maßgeblichen Zeitpunkt zu ermitteln, inwieweit die Bereicherung noch besteht oder weggefallen ist.

21 III. Das Berufungsurteil ist daher aufzuheben, soweit zum Nachteil des Klägers erkannt ist, und die Sache ist zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

- 22           1. Der Rechtsstreit ist nicht zur Endentscheidung reif. Entgegen der Auffassung der Revision kann aus dem jährlichen, von der Mutter der Beklagten gezahlten Mietzins von 4.080 € und dem Umstand, dass die im August 2012 77-jährige Mutter zu diesem Zeitpunkt noch eine statistische Lebenserwartung von 11,5 Jahren hatte, nicht ein die Klageforderung deutlich übersteigender Wert der Schenkung von mindestens 46.920 € abgeleitet werden.
- 23           Allerdings ist die statistische Lebenserwartung des Berechtigten insofern ein geeigneter Anknüpfungspunkt für die Bemessung des Werts des nicht (mehr) mit dem Wohnungsrecht belasteten Grundstücks, als sie den Zeitraum angibt, für den ohne den Wegfall der Belastung ein vollständiger oder teilweiser Wegfall der Nutzungsmöglichkeiten des Eigentümers zu erwarten war. Die für die dem Wohnungsrecht unterliegende Wohnung in der Vergangenheit erzielte Jahreskaltmiete kann auch - nicht anders als sonst bei der Immobilienbewertung - bei der Ermittlung des Ertragswerts dieser Wohnung herangezogen werden und insofern Auskunft über einen für den Verkehrswert des Gesamtgrundstücks erheblichen Umstand geben. Zur Ermittlung des Werts der Zuwendung müssen jedoch die auf das Wohnungsrecht und seine zu erwartende Dauer bezogenen Daten in Relation zu den für die Bewertung des Grundstücks insgesamt maßgeblichen Zahlen gesetzt werden.

24

2. Die hierzu erforderlichen Feststellungen zum Grundstückswert sind bislang nicht getroffen. Weiterhin ist bisher nicht erörtert worden, inwieweit eine Bereicherung aufgrund der von 2003 bis August 2012 gezogenen Nutzungen zum Zeitpunkt der Haftung gemäß § 818 Abs. 4, § 819 BGB im Vermögen der Beklagten noch vorhanden oder bis dahin weggefallen war. Die erforderlichen Feststellungen wird das Berufungsgericht - gegebenenfalls mit sachverständiger Hilfe - nachzuholen haben.

Meier-Beck

Grabinski

Hoffmann

Deichfuß

Kober-Dehm

Vorinstanzen:

LG Bielefeld, Entscheidung vom 20.07.2016 - 8 O 473/15 -

OLG Hamm, Entscheidung vom 17.05.2017 - I-30 U 117/16 -