



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

X ZR 98/13

Verkündet am:  
8. Dezember 2015  
Hartmann  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: ja  
BGHR: ja

BGB § 323; AGBGB BW §§ 13, 16

- a) Der Übergeber kann von einem Altenteilsvertrag auch dann zurücktreten, wenn der Vertrag vollzogen worden ist. Ein Recht zum Rücktritt von einem dauerhaft ins Werk gesetzten Hofübergabevertrag steht ihm jedoch nur dann zu, wenn die Verletzung der vertraglichen Pflichten des Übernehmers auch in Ansehung des eigenen Verhaltens des Übergebers ein solches Gewicht hat, dass diesem das Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.
- b) Das Rücktrittsrecht ist in Baden-Württemberg grundsätzlich ausgeschlossen, wenn der Übernehmer nicht bereits wegen einer Vertragsverletzung rechtskräftig zu einer ihm nach dem Altenteilsvertrag obliegenden Leistung verurteilt worden ist.
- c) Dem Übernehmer steht auch bei beiderseitigem Zusammenleben auf dem Hof störendem Fehlverhalten ein Kündigungsrecht nach § 16 Abs. 1 AGBGB BW zu, wenn die Störung vorwiegend durch den Übergeber verursacht wird und das weitere Zusammenleben unzumutbar erschwert.

BGH, Urteil vom 8. Dezember 2015 - X ZR 98/13 - LG Ellwangen  
AG Ellwangen

Der X. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Dezember 2015 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Meier-Beck, die Richter Gröning, Dr. Bacher und Dr. Deichfuß sowie die Richterin Dr. Kober-Dehm

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten und die Anschlussrevision des Klägers wird das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Ellwangen vom 21. Juni 2013 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zu neuer Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien nehmen sich gegenseitig aus einer als Hofübergabevertrag bezeichneten notariellen Vereinbarung vom 23. März 1992 in Anspruch.
- 2 Mit dieser Vereinbarung übergaben die Beklagten dem Kläger, ihrem Sohn, im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ihren land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, den der Beklagte zu 1 seinerseits aufgrund eines Hofübergabevertrags vom 10. April 1964 von seinen Eltern erhalten hatte. Der Kläger verpflichtete sich, einen Übergabepreis in Höhe von 40.000 DM zu zahlen, Ver-

bindlichkeiten der Beklagten in Höhe von 73.525 DM zu übernehmen und den Beklagten ein Leibgeding einzuräumen. Zu dem Leibgeding gehört unter anderem ein Wohnrecht, das das Recht zur ausschließlichen Nutzung der Wohnung im Erdgeschoss des übergebenen Anwesens und einer näher bezeichneten Garage sowie das Recht zur Mitbenutzung dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienender Räume, insbesondere des Kellers und der Bühne, und der dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere der Zentralheizung, umfasst. An einem Zimmer der Erdgeschosswohnung hat der Bruder des Beklagten zu 1 ein lebenslanges Wohnrecht, das ihm aufgrund eines Leibgedings in dem Hofübergabevertrag vom 10. April 1964 zwischen dem Beklagten zu 1 und seinen Eltern eingeräumt wurde. In diesem Zusammenhang ist in dem Hofübergabevertrag vom 23. März 1992 geregelt, dass die Verpflichtungen aus dem für den Bruder des Beklagten zu 1 bestehenden Leibgeding zu den vom Kläger mit Besitzübergang zu tragenden laufenden Verbindlichkeiten gehören. An anderer Stelle heißt es, die Befugnisse der Beklagten in Bezug auf ihr Wohnrecht seien eingeschränkt, solange das Wohnrecht des Bruders des Beklagten zu 1 bestehe. Der Kläger bewohnt mit seiner Familie die in den Stockwerken über der von den Beklagten und dem Bruder des Beklagten zu 1 genutzten Erdgeschosswohnung gelegene Wohnung.

- 3 Ab etwa 1998 kam es zwischen den Parteien zu Spannungen, in deren Verlauf es wiederholt zu Rechtsstreitigkeiten kam und der Kläger mit Urteil des Landgerichts Ellwangen vom 6. Dezember 2002 - 1 S 155/02 - verurteilt wurde, den Beklagten auf der Grundlage des Übergabevertrags die Mitbenutzung der Zentralheizung, der Bühne mit Ausnahme der beiden dort befindlichen Kinderzimmer sowie des Traktors und des auf dem Grundstück vorhandenen Werkzeugs zu gestatten.

- 4 Die Beklagten widerriefen mit Schreiben vom 28. Juni 2004 den nach ihrer Auffassung als gemischte Schenkung zu qualifizierenden Hofübergabevertrag wegen Nichtvollziehung von Auflagen und wegen groben Undanks und erklärten gleichzeitig den Rücktritt vom Hofübergabevertrag wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage und wegen Verletzung vertraglicher Pflichten. Zu einer Rückabwicklung des Hofübergabevertrags aufgrund einer dieser Erklärungen kam es jedoch nicht.
- 5 Der Kläger kündigte mit einem an die Beklagte zu 2 gerichteten Schreiben vom 29. Dezember 2005 das den Beklagten nach dem Übergabevertrag vom 23. März 1992 eingeräumte Wohnrecht. Die Beklagten erklärten daraufhin mit Schreiben vom 29. Juni 2006 erneut den Widerruf des Hofübergabevertrags wegen groben Undanks und den Rücktritt vom Hofübergabevertrag wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage und der Verletzung vertraglicher Pflichten, da die Kündigung des Wohnrechts eine weitere Vertragsverletzung darstelle.
- 6 Mit seiner Klage verlangt der Kläger von den Beklagten die Räumung der Erdgeschosswohnung mit Ausnahme des vom Bruder des Beklagten zu 1 bewohnten Zimmers. Die Beklagten verlangen im Wege der Widerklage die Rückübertragung zu je hälftigem Miteigentum der zum Vollzug des Hofübergabevertrags übertragenen Grundstücke, des Inventars (Gerätschaften und Werkzeuge), der Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben bei den H. eG (Stand 1. Januar 1992) und von 13 Rindern und 45 Schweinen mittlerer Art und Güte sowie die Zahlung von 78.194 € nebst Verzugszinsen für die vom Kläger gezogenen Nutzungen, für seine Entnahmen und seine Mietersparnis. Hilfsweise beantragen die Beklagten, die im Zuge der Rückabwicklung des Hofübergabevertrags herausverlangten Grundstücke Zug um Zug gegen Zahlung von 57.775,98 € zu übertragen, und weiter hilfsweise, die Zahlung von

5.288,88 € nebst Verzugszinsen für die Verpflegung und Unterbringung des Bruders des Beklagten zu 1.

7 Das Amtsgericht hat Klage und Widerklage abgewiesen. Die dagegen gerichteten Berufungen des Klägers und der Beklagten sind ohne Erfolg geblieben. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgen die Beklagten das Ziel ihrer Widerklage weiter. Der Kläger begehrt mit seiner Anschlussrevision weiterhin die Verurteilung der Beklagten entsprechend seinen Schlussanträgen in der Berufung.

Entscheidungsgründe:

8 Revision und Anschlussrevision haben Erfolg. Sie führen zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

9 I. Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung im Wesentlichen wie folgt begründet:

10 Nach den im Hinblick auf Richtigkeit und Vollständigkeit nicht zu beanstandenden entscheidungserheblichen Feststellungen des Amtsgerichts habe der Kläger nicht nachweisen können, dass ein Verhalten der Beklagten für eine mögliche Erschwerung des Zusammenlebens der Parteien auf dem übergebenen Anwesen ursächlich gewesen und er somit zur Kündigung der von den Beklagten aufgrund ihres Wohnrechts genutzten Wohnung berechtigt gewesen sei.

11            Ebenso wenig hätten die Beklagten nachweisen können, dass die Voraussetzungen für eine Rückabwicklung des Hofübergabevertrags vorliegen.

12            Zwar sei im Streitfall die Rückabwicklung des Hofübergabevertrags nach den Vorschriften des Baden-Württembergischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB BW) über Altenteilsverträge nicht grundsätzlich ausgeschlossen, da der Kläger als Schuldner des den Beklagten eingeräumten Leibgedings seine vertraglichen Verpflichtungen bereits einmal verletzt habe und rechtskräftig zu deren Einhaltung verurteilt worden sei. Jedoch könnten die Beklagten als Gläubiger des Leibgedings auch in diesem Fall die Herausgabe des Grundstücks nicht ohne weiteres schon bei jedweder Vertragsverletzung seitens des Klägers verlangen. Im Hinblick darauf, dass Hofübergabeverträge grundsätzlich als endgültig anzusehen seien, sei auch bei einer vorangegangenen rechtskräftigen Verurteilung wegen einer Vertragsverletzung ohne erhebliche in der Person des Schuldners oder in seinem Verhalten liegende Umstände eine Rückabwicklung des Hofübergabevertrags nicht möglich. Derartige Umstände könnten jedoch beim Kläger nicht festgestellt werden.

13            Ein Widerruf des Hofübergabevertrags wegen groben Undanks scheide aus. Es sei bereits zweifelhaft, ob die Hofübergabe als eine gemischte Schenkung an den Kläger anzusehen sei. Ein Anspruch auf Rückgabe des übergebenen Anwesens nach schenkungsrechtlichen Vorschriften komme nur in Betracht, wenn unter Berücksichtigung des von den Parteien gewollten Vertragszwecks bei einem Vergleich des Wertes des übergebenen Anwesens mit dem Wert der Gegenleistungen das Merkmal der Unentgeltlichkeit überwiege. Dies könne im Streitfall angesichts der Gegenleistungen, die der Kläger habe erbringen müssen, nicht festgestellt werden. Jedoch seien die Beklagten selbst dann, wenn der Hofübergabevertrag eine gemischte Schenkung darstellte, nicht zum

Widerruf berechtigt, da - wie das Amtsgericht rechtsfehlerfrei festgestellt habe - auf Seiten des Klägers kein grober Undank vorliege. Die Würdigung der Beweise könne in der Berufungsinstanz nur darauf überprüft werden, ob das Gericht alle Umstände vollständig berücksichtigt und nicht gegen Denk- oder Naturgesetze, Erfahrungssätze oder gesetzliche Beweisregeln verstoßen habe. Derartige Verstöße zeige die Berufung der Beklagten nicht auf. Das Amtsgericht habe die Aussagen der Zeugen nachvollziehbar gegeneinander abgewogen und gewürdigt. Das Urteil lasse erkennen, dass es alle Umstände einschließlich der zwischen den Parteien geführten Vorprozesse berücksichtigt habe, auch wenn nicht das gesamte Vorbringen der Parteien im Einzelnen dargestellt worden sei. Das Berufungsgericht könne die aufgrund der Gesamtumstände vom Amtsgericht getroffenen Feststellungen gut nachvollziehen und teile sie auch aufgrund des Eindrucks, den es in der mündlichen Verhandlung von den Parteien gewonnen habe.

14

Auch der Umstand, dass die Beklagten weiterhin die Pflege des Bruders des Beklagten zu 1 im Wesentlichen alleine übernehmen, führe zu keiner anderen Beurteilung. Auch wenn - wie die Beklagten meinten - der Kläger die Verpflichtungen aus dem für den Bruder des Beklagten zu 1 eingetragenen Leibgeding aus dem Hofübergabevertrag vom 10. April 1964 erfüllen müsste, da er diese in dem mit den Beklagten geschlossenen Hofübergabevertrag übernommen habe, sei die derzeitige Pflegesituation beim Bruder des Beklagten zu 1 angesichts der Gesamtumstände kein Grund, der einen Widerruf des Übergabevertrags durch die Beklagten rechtfertigte. Zum einen sei dem Kläger im Jahr 1991 vom Landratsamt Ostalbkreis schriftlich zugesichert worden, dass er auch im Fall einer Hofübernahme nicht mehr als jährlich 1.000 DM zahlen müsse, falls der Bruder des Beklagten zu 1 in einem Heim untergebracht werden müsse. Zum anderen seien die Beklagten auch nach der Hofübergabe weiter zur Versorgung des Bruders bereit gewesen und hätten diese auch fortge-

setzt, solange zwischen den Parteien noch ein einvernehmliches Zusammenleben möglich gewesen sei. Ein Vertragsverstoß des Klägers wäre deshalb nicht so gravierend, dass dieser die Beklagten zur Rückgängigmachung des Hofübergabevertrags berechtigte.

15 Den Hilfswiderklageantrag auf Zahlung von 5.288,88 € habe das Amtsgericht mangels schlüssigen Vorbringens der Beklagten ebenfalls rechtsfehlerfrei abgewiesen. Der Vortrag der Beklagten in der Berufung führe insoweit zu keiner anderen rechtlichen Beurteilung.

16 II. Dies hält den Angriffen der beiderseitigen Rechtsmittel in entscheidenden Punkten nicht stand.

17 1. Zutreffend hat das Berufungsgericht angenommen, dass es sich bei dem notariellen Hofübergabevertrag vom 23. März 1992 um einen Altenteilsvertrag im Sinne von Art. 96 EGBGB handelt, für den die danach weiterhin gültigen landesgesetzlichen Vorschriften über einen mit der Überlassung eines Grundstücks in Verbindung stehenden Leibgedings-, Leibzuchts-, Altenteils- oder Auszugsvertrag gelten, soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben.

18 Der Begriff des Altenteils- oder Leibgedingsvertrags ist gesetzlich nicht definiert. Ein derartiger Vertrag hat in der Regel die Gewährung von Unterhalt zum Inhalt, wobei dem Übergeber ein Wohnrecht an einem bestimmten Teil eines überlassenen Grundstücks gewährt wird. Dem Übernehmer soll ein Gut oder ein Grundstück überlassen werden, kraft dessen Nutzung er sich eine eigene Lebensgrundlage schaffen und gleichzeitig den dem Altenteiler geschuldeten Unterhalt gewinnen kann. Der wesentliche Grundzug eines Altenteils besteht somit in einem Nachrücken der folgenden Generation in eine wenigstens teilweise existenzbegründende Wirtschaftseinheit. Erforderlich ist, dass ein Beteiligter dem anderen seine wirtschaftliche Lebensgrundlage überträgt, um dafür

in die persönliche Gebundenheit eines abhängigen Versorgungsverhältnisses einzutreten, während der Übernehmer eine wirtschaftlich selbständige Stellung erlangt. Es genügt mithin nicht, dass der Übernehmer das erlangte Grundstück zur Schaffung seiner wirtschaftlichen Lebensgrundlage nutzt. Erforderlich ist vielmehr zusätzlich, dass die Existenzgrundlage vom Übergeber bereits geschaffen war und der Übernehmer in diese eintritt (BGH, Beschluss vom 4. Juli 2007 - VII ZB 86/06, NJW-RR 2007, 1390 Rn. 8; Beschluss vom 25. Oktober 2002 - V ZR 293/01, NJW 2003, 1325, 1326; Palandt/Weidlich, BGB, 75. Aufl., Art. 96 EGBGB Rn. 2; Staudinger/Albrecht, BGB, Neubearb. 2012, Art. 96 EGBGB Rn. 6; MünchKommBGB/Habersack, 6. Aufl., Art. 96 EGBGB Rn. 5). So liegt der Fall hier. Nach Art. 96 EGBGB sind demnach die Vorschriften der §§ 6 bis 17 AGBGB BW maßgeblich, soweit die Parteien keine besonderen Vereinbarungen getroffen haben.

19           2. Die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagten könnten sich im Hinblick auf § 13 Abs. 1 AGBGB BW nicht von dem mit dem Kläger geschlossenen Hofübergabevertrag lösen, hält der revisionsrechtlichen Überprüfung nicht stand.

20           a) Allerdings ist das Berufungsgericht im Ansatz zutreffend davon ausgegangen, dass Hofübergabeverträge grundsätzlich als endgültig anzusehen sind. Der Übernehmer, der sich auf die Übergabe eingestellt hat, soll durch eine Rückabwicklung des Vertrags nicht in seinen wirtschaftlichen Dispositionen beeinträchtigt oder möglicherweise sogar existenzlos gestellt werden (BayObLG, Urteil vom 26. April 1993 - 1Z RR 397/92, BayObLGZ 1993, 192, 197 [juris Rn. 25]; Urteil vom 22. Mai 1995 - 1Z RR 62/94, BayObLGZ 1995, 186 [juris Rn. 43]; MünchKommBGB/Habersack, aaO, Rn. 29). Dementsprechend bestimmt § 13 Abs. 1 AGBGB BW - wie auch einige andere landesrechtliche Regelungen - dass der Übergeber nicht berechtigt ist, die Herausgabe des Grund-

stücks wegen Nichtvollziehung einer Auflage (§ 527 BGB) zu verlangen oder vom Vertrag zurückzutreten.

21           b) Indessen findet § 13 Abs. 1 AGBGB BW nach Absatz 2 dieser Vorschrift keine Anwendung, wenn der Schuldner wegen einer Vertragsverletzung zu einer ihm obliegenden Leistung rechtskräftig verurteilt wurde und danach die Pflichten aus dem Vertrag erneut schuldhaft verletzt. Die erste Voraussetzung ergibt sich, wie das Berufungsgericht an sich nicht verkennt, aus seinem rechtskräftigen Urteil vom 6. Dezember 2002, zu der zweiten hat es keine Feststellungen getroffen. Solche Feststellungen waren nicht deshalb entbehrlich, weil, wie das Berufungsgericht gemeint hat, ein Rücktritt vom Hofübergabevertrag vor dem Hintergrund, dass Hofübergabeverträge grundsätzlich als endgültig anzusehen sind, auch unter den tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13 Abs. 2 AGBGB BW nicht ohne weiteres, insbesondere nicht ohne erhebliche in der Person des Übernehmers oder in seinem Verhalten begründete Umstände, möglich ist. Dies vermengt die Frage, ob die "Rücktrittssperre" des § 13 AGBGB BW eingreift, unzulässig mit den im Einzelfall an die Berechtigung des Gläubigers, sich vom Hofübergabevertrag zu lösen, zu stellenden Anforderungen. Grundsätzlich ausgeschlossen ist der Rücktritt vielmehr nur dann, wenn es an der in der rechtskräftigen Verurteilung liegenden ernstlichen Pflichtenmahnung gegenüber dem Schuldner fehlt.

22           3. Das Berufungsurteil erweist sich insoweit auch nicht aus anderen Gründen als im Ergebnis zutreffend.

23           a) Ein Rücktritt der Beklagten ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil der Hofübergabevertrag als ein Dauerschuldverhältnis anzusehen wäre, von dem sich die Vertragsparteien regelmäßig nicht durch Rücktritt, sondern allenfalls durch eine Kündigung aus wichtigem Grund nach § 314 BGB unter den

dort genannten Voraussetzungen lösen können (BGH, Urteil vom 11. Februar 1981 - VIII ZR 312/79, NJW 1981, 1264 f.; Palandt/Grüneberg, BGB, 75. Aufl. § 314 Rn. 12).

24

Ein Hofübergabevertrag weist allerdings regelmäßig - wie auch im Streitfall - Komponenten auf, die den Charakter eines Dauerschuldverhältnisses haben. Im Streitfall gehören hierzu beispielsweise die Gewährung des Wohnrechts, die Verpflichtung, den Beklagten dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienende, im Hofübergabevertrag im Einzelnen benannte Räume, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Gegenstände zur Mitbenutzung zu überlassen, und die regelmäßige Lieferung von auf dem Hof erwirtschafteten Erzeugnissen. Die Übertragung der zum Hof gehörenden Grundstücke und sonstiger Vermögensgegenstände, deren Rückgängigmachung die Beklagten in erster Linie begehren, bildet hingegen zwar die Grundlage für die als Dauerschuldverhältnis ausgestalteten Verpflichtungen, da sie den Übernehmer wirtschaftlich in die Lage versetzen soll, diese Verpflichtungen zu erfüllen. Sie stellt aber selbst keine solche auf Dauer angelegte oder wiederkehrende Verpflichtung dar, sondern besteht in einem einmaligen Akt und ist mit ihrem Vollzug endgültig erbracht. Auch wenn der Hofübergabevertrag regelmäßig auf Dauer angelegt ist, kann er daher nicht pauschal als Dauerschuldverhältnis qualifiziert werden, bei dem ein Rücktritt generell ausgeschlossen wäre. Zu unterscheiden ist vielmehr, worauf das Begehren des Übergebers im Falle einer Vertragspflichtverletzung gerichtet ist. Strebt der Übergeber wie im Streitfall die Rückübertragung der zum Hof gehörenden Grundstücke und sonstiger Vermögensgegenstände an, ist dies nur im Wege des Rücktritts möglich. Nur der Rücktritt ist auf die Rückgewähr der beiderseitig gewährten Leistungen gerichtet, während bei der Kündigung die im Rahmen des Dauerschuldverhältnisses bis dahin erbrachten Leistungen gerade nicht rückabgewickelt werden sollen, sondern das Vertragsverhältnis lediglich für die Zukunft beendet werden soll (vgl. BayObLG, Urteil vom 26. April 1993

- 1Z RR 397/92, BayObLGZ 1993, 192, 197 [juris Rn. 26, das die Frage, ob eine Kündigung überhaupt zu einer Verpflichtung auf Rückgewähr bereits übertragener Grundstücke führen kann, offengelassen hat, da die für den im Landesrecht vorgesehenen Ausschluss des Rücktritts maßgebenden Überlegungen in gleicher Weise für die Kündigung gälten]).

25           b) Die Beklagten sind zum Rücktritt vom Hofübergabevertrag berechtigt, wenn der Kläger die ihm obliegenden vertraglichen Verpflichtungen in so erheblichem Maße verletzt hat, dass demgegenüber etwaige eigene Pflichtverletzungen der Beklagten ohne wesentliche Bedeutung erscheinen und ihnen das Festhalten an der Hofübergabe nicht mehr zugemutet werden kann. Hierzu sind ausreichende tatsächliche Feststellungen nicht oder nicht verfahrensfehlerfrei getroffen.

26           aa) Das Rücktrittsrecht nach § 323 Abs. 1 BGB steht dem Gläubiger grundsätzlich bereits dann zu, wenn der Schuldner seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbringt. Abgesehen von der Setzung einer Frist zur Nacherfüllung oder einer vorherigen Abmahnung stellt § 323 BGB keine weiteren Voraussetzungen für die Ausübung des Rücktrittsrechts auf. Lediglich nach § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB ist die Rückabwicklung des Vertrags ausgeschlossen, wenn bei einer nicht vertragsgemäß bewirkten Leistung die Pflichtverletzung unerheblich ist.

27           bb) Indessen geht es im Streitfall nicht lediglich um einen Vertrag, der mit dem Austausch von Leistung und Gegenleistung vollzogen ist und im Falle von Leistungsstörungen durch die Rückgewähr der beiderseitigen Leistungen ohne weiteres rückgängig gemacht werden kann. Bei dem Hofübergabevertrag handelt es sich vielmehr um eine Vereinbarung, bei der in einem Austauschverhältnis zueinander stehende Leistungen und Leistungen mit dem Charakter eines

Dauerschuldverhältnisses eng miteinander verflochten sind. Aufgrund der Übergabe einer Existenzgrundlage und des Versorgungscharakters ist ein Hofübergabevertrag grundsätzlich auf Dauer angelegt und verträgt auch bei Leistungsstörungen in den Beziehungen zwischen Übergeber und Übernehmer - wie § 13 Abs. 1 AGBGB BW bestätigt - grundsätzlich keine Rückabwicklung (BayObLG, Urteil vom 22. Mai 1995 - 1Z RR 62/94, BayObLGZ 1995, 186 [juris Rn. 43]; Urteil vom 21. Februar 1996 - 1Z RR 15/94, BayObLGZ 1996, 20 [juris Rn. 61]). Diese Besonderheit muss auch in Fällen Berücksichtigung finden, in denen wie im Streitfall eine landesrechtliche Rücktrittssperre nicht eingreift, weil der Übernehmer seine Pflichten aus dem Vertrag schon einmal verletzt hat und deswegen rechtskräftig zu der Erbringung der ihm obliegenden Leistungen verurteilt worden ist.

- 28           cc) Danach kommt ein Rücktritt in diesen Fällen nur in Betracht, wenn dem Übernehmer - ähnlich wie in den Fällen des § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB - eine erhebliche Pflichtverletzung zur Last fällt. Jedenfalls dann, wenn wie im Streitfall die Hofübergabe schon vor mehreren Jahren vollzogen worden ist, kann nicht wegen jeder - einfachen - Pflichtverletzung die Rückabwicklung des Vertrags verlangt werden. Da ein mit einem Altenteilsvertrag verbundener Hofübergabevertrag zudem typischerweise auf ein Zusammenleben zweier oder mehrerer Generationen auf einem Hof angelegt ist, sind bei der Prüfung, ob eine Pflichtverletzung erheblich ist, ferner auch das Verhalten des Übergebers und etwaige eigene Pflichtverletzungen desselben zu berücksichtigen. Ein Rücktritt von dem dauerhaft ins Werk gesetzten Hofübergabevertrag setzt daher - ähnlich wie eine Kündigung - voraus, dass die Verletzung der vertraglichen Pflichten des Übernehmers auch in Ansehung des eigenen Verhaltens des Übergebers ein solches Gewicht hat, dass diesem das Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

29            dd) Die Annahme des Berufungsgerichts, einen Rücktritt der Beklagten vom Hofübergabevertrag rechtfertigende Umstände lägen im Streitfall nicht vor, wird nicht durch ausreichende und verfahrensfehlerfrei getroffene Feststellungen getragen. Soweit es diesbezüglich auf die Gründe des Urteils des Amtsgerichts Bezug genommen hat, reicht dies nicht aus. Das Berufungsgericht ist zwar im Ausgangspunkt zutreffend davon ausgegangen, dass es nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO grundsätzlich an die Tatsachenfeststellung des ersten Rechtszugs gebunden ist und nur bei Zweifeln an der Richtigkeit und Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen eine erneute Feststellung und gegebenenfalls eine erneute Beweisaufnahme geboten ist. Es hat jedoch zu Unrecht angenommen, dass sich weder aus den Berufungsbegründungen noch aus dem angefochtenen Urteil des Amtsgerichts Anhaltspunkte für Zweifel an der Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen ergeben.

30            (1) Das Amtsgericht hat das auf Rückübertragung des übergebenen Hofes und der sonstigen Vermögensgegenstände gerichtete Widerklagebegehren der Beklagten lediglich unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des Widerrufs einer Schenkung wegen groben Undanks nach den Vorschriften der §§ 530, 531 Abs. 2 i.V.m. §§ 812 ff. BGB geprüft und den geltend gemachten Anspruch verneint, weil auch nach Anhörung der Parteien und Vernehmung mehrerer Zeugen das Vorliegen der Voraussetzungen hierfür nicht habe festgestellt werden können. Die Frage, ob die Beklagten das Ziel ihrer Widerklage möglicherweise durch einen Rücktritt von dem Hofübergabevertrag hätten erreichen können, hat das Amtsgericht dagegen nicht erörtert. Dementsprechend enthält das Urteil des Amtsgerichts weder Ausführungen dazu, ob im Streitfall § 13 Abs. 2 AGBGB BW eingreift und damit entgegen dem Ausschlussstatbestand in Absatz 1 dieser Bestimmung ein Rücktritt grundsätzlich in Betracht kommt, noch dazu, ob die weiteren Voraussetzungen nach § 323 BGB im Einzelnen vorliegen.

- 31           (2) Hinzu kommt, dass das Berufungsgericht seine Prüfungskompetenz verkennt, wenn es annimmt, dass die Würdigung der Beweise in der Berufungsinstanz nur darauf überprüft werden könne, ob das Gericht alle Umstände vollständig berücksichtigt hat und nicht gegen Denk- oder Naturgesetze, Erfahrungssätze oder gesetzliche Beweisregeln verstoßen hat.
- 32           (a) Nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO hat das Berufungsgericht seiner Verhandlung und Entscheidung die vom Gericht des ersten Rechtszuges festgestellten Tatsachen zugrunde zu legen, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen begründen und deshalb eine erneute Feststellung gebieten. Zwar kommt damit in § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO eine grundsätzliche Bindung des Berufungsgerichts an die erstinstanzliche Tatsachenfeststellung zum Ausdruck; eine erneute Tatsachenfeststellung durch das Berufungsgericht ist nach der Formulierung der Bestimmung nur als Ausnahme ("soweit nicht ...") vorgesehen. Aus dieser Bestimmung ist aber nicht herzuleiten, dass die Prüfungskompetenz des Berufungsgerichts hinsichtlich der erstinstanzlichen Tatsachenfeststellung auf Verfahrensfehler und damit auf den Umfang beschränkt wäre, in dem eine zweitinstanzliche Tatsachenfeststellung der Kontrolle durch das Revisionsgericht unterliegt.
- 33           Denn das Berufungsgericht ist nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO - anders als das Revisionsgericht (§ 559 Abs. 2 ZPO) - an die vorinstanzliche Tatsachenfeststellung bereits dann nicht mehr gebunden, wenn "konkrete Anhaltspunkte" Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen begründen. Für die Bindung des Berufungsgerichts an die Tatsachenfeststellung des erstinstanzlichen Gerichts genügt es - im Gegensatz zur revisionsrechtlichen Regelung (§ 559 Abs. 2 ZPO) - somit nicht, dass die vorinstanzliche Tatsachenfeststellung keine Verfahrensfehler aufweist; Zweifel an

der Richtigkeit und Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen können sich vielmehr auch aus der Möglichkeit unterschiedlicher Wertung ergeben, beispielsweise bei der Würdigung einer erstinstanzlichen Beweisaufnahme. Wenn sich das Berufungsgericht von der Richtigkeit der erstinstanzlichen Beweiswürdigung nicht zu überzeugen vermag, ist es an die erstinstanzliche Beweiswürdigung, die es aufgrund konkreter Anhaltspunkte nicht für richtig hält, nicht gebunden, sondern zu einer erneuten Tatsachenfeststellung nach der gesetzlichen Neuregelung nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet (BGH, Urteil vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, NJW 2005, 1583 m.w.N.).

34 (b) In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass das Amtsgericht bei der Prüfung, ob auf Seiten des Klägers grober Undank vorliegt, der die Beklagten, falls der Hofübergabevertrag als (gemischte) Schenkung zu qualifizieren wäre, zum Widerruf des Hofübergabevertrags und damit zur Rückforderung des übergebenen landwirtschaftlichen Betriebs berechtigen würde, lediglich pauschal ausgeführt hat, dass weder die Anhörung der Parteien noch die Vernehmung der Zeugen es ermöglicht hätten, die hierfür erforderlichen Feststellungen zur Überzeugung des Gerichts zu treffen. Dabei hat das Amtsgericht nicht ausgeführt, wie es die Aussagen der Zeugen im Einzelnen gewürdigt hat. Seinem Urteil ist zu weiten Teilen nicht einmal zu entnehmen, ob die gehörten Zeugen das Vorbringen der Beklagten nicht bestätigt haben oder ob sich das Amtsgericht im Hinblick auf die Aussagen anderer Zeugen nicht von der Richtigkeit den Beklagten günstiger Bekundungen hat überzeugen können. Das Berufungsgericht war daher der Notwendigkeit eigener Feststellungen, zu denen es gegebenenfalls auch allein durch Würdigung der bereits erhobenen Beweise hätte gelangen können, nicht enthoben.

35 4. Schließlich hält auch die Begründung, mit der das Berufungsgericht das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Kündigung der von den Beklagten

genutzten Wohnung nach § 16 AGBGB BW durch den Kläger verneint hat, der Überprüfung im Revisionsverfahren nicht stand.

36 a) Das Berufungsgericht hat insoweit zum einen ebenfalls auf die Gründe des Urteils des Amtsgerichts Bezug genommen, das die Voraussetzungen für ein Kündigungsrecht des Klägers nach § 16 Abs. 1 AGBGB BW verneint hat, weil ein ausschließlich von den Beklagten zu vertretendes Fehlverhalten ohne jegliche Veranlassung durch den Kläger nicht habe festgestellt werden können. Zum anderen hat es die Bezugnahme ergänzt durch die Feststellung, der Kläger habe insbesondere nicht beweisen können, dass ein Verhalten der Beklagten ursächlich für eine mögliche Erschwerung des Zusammenlebens gewesen sei.

37 b) Soweit das Berufungsgericht damit - wie das Amtsgericht - gemeint haben sollte, dass eine Kündigung durch den Übernehmer nach § 16 Abs. 1 AGBGB BW nur in Betracht kommt, wenn die Erschwerung des Zusammenlebens ausschließlich auf das Verhalten des Übergebers zurückzuführen ist, ohne dass der Übernehmer hierzu einen Anlass gegeben hätte, wäre es von einem unzutreffenden Verständnis der Vorschrift ausgegangen.

38 Schon der Wortlaut der Norm legt eine solche Auslegung nicht zwingend nahe. Entgegen der Auffassung der Beklagten spricht aber auch der Umstand, dass der das Kündigungsrecht des Übernehmers regelnden Vorschrift des § 16 Abs. 1 AGBGB BW mit § 15 Abs. 1 AGBGB BW eine Bestimmung gegenübersteht, die die Rechte des Übergebers für den Fall der Störung des Zusammenlebens der Parteien auf dem übergebenen Grundstück infolge des Verhaltens des Übernehmers regelt, nicht dafür, dass diese Vorschriften nur dann anwendbar sein sollen, wenn die Störung des Zusammenlebens auf ausschließlich entweder vom Übergeber oder vom Übernehmer zu vertretende Umstände

zurückzuführen ist. Wäre das Kündigungsrecht des Übernehmers davon abhängig, dass ausschließlich der Übergeber die Ursache für die Erschwerung des Zusammenlebens gesetzt hat, liefe die Regelung des § 16 Abs. 1 AGBGB BW, worauf die Revision des Klägers zu Recht hinweist, in der Regel leer. Bei der Beurteilung, durch welche Umstände das Zusammenleben zweier Parteien erschwert wird, kann das Verhalten der jeweils anderen Partei nicht außer Betracht bleiben. Denn die Schuld an der Erschwerung des Zusammenlebens wird selten eindeutig nur eine Partei treffen. Daher muss das Verhalten beider Parteien gewürdigt und abgewogen werden, welche Partei durch ihr Verhalten überwiegend dazu beigetragen hat, das Zusammenleben zu erschweren. Dem Übernehmer steht ein Kündigungsrecht nach § 16 Abs. 1 AGBGB BW dann zu, wenn die Würdigung des beiderseitigen Verhaltens ergibt, dass die Störung des Zusammenlebens vorwiegend durch den Übergeber verursacht wird.

- 39           c) Soweit das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang auf die Feststellungen des Amtsgerichts Bezug genommen hat, fehlt es im Berufungsurteil daher an Feststellungen dazu, ob die Störung des Zusammenlebens der Parteien überwiegend auf das Verhalten der Beklagten zurückzuführen ist. Sollte die Feststellung des Berufungsgerichts, der Kläger habe nicht beweisen können, dass ein Verhalten der Beklagten für die Erschwerung des Zusammenlebens ursächlich war, dahin zu verstehen sein, der Kläger habe nicht einmal beweisen können, dass die Beklagten überhaupt ein Verschulden an der Störung des Zusammenlebens trifft, wäre die Beweiswürdigung fehlerhaft. Denn sie wiche damit von der vom Berufungsgericht in Bezug genommenen und als zutreffend angesehenen Beweiswürdigung des Amtsgerichts ab, der Beweis für ein ausschließlich von den Beklagten zu vertretendes Verschulden sei nicht geführt.

40 III. Das Urteil des Berufungsgerichts ist danach aufzuheben. Die Sache  
ist an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, da sie nicht zur Endentschei-  
dung reif ist. Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

41 1. Das Berufungsgericht wird zunächst zu prüfen haben, ob der Kläger  
die ihm obliegenden vertraglichen Verpflichtungen in so erheblichem Maße ver-  
letzt hat, dass demgegenüber etwaige eigene Pflichtverletzungen der Beklagten  
ohne wesentliche Bedeutung erscheinen und ihnen das Festhalten an der Hof-  
übergabe nicht mehr zugemutet werden kann, oder ob umgekehrt dem Kläger  
ein Kündigungsrecht nach § 16 Abs. 1 AGBGB BW zusteht, weil die Störung  
des Zusammenlebens vorwiegend durch die Beklagten verursacht worden ist.  
Dabei wird das Berufungsgericht gegebenenfalls auf die Ergebnisse der erstin-  
stanzlichen Beweisaufnahme zurückgreifen können.

42 2. Soweit die Beklagten die Rückübertragung der übergebenen Grund-  
stücke und sonstigen Vermögenswerte unter dem rechtlichen Gesichtspunkt  
des Schenkungswiderrufs wegen groben Undanks verlangen, ist zu berücksich-  
tigen, dass der geltend gemachte Anspruch auch dann, wenn das dem Kläger  
angelastete Verhalten die Voraussetzungen einer schweren Verfehlung im Sin-  
ne des § 530 Abs. 1 BGB erfüllen sollte, nur besteht, wenn jedenfalls eine ge-  
mischte Schenkung vorliegt und der Schenkungsanteil hierbei den entgeltlichen  
Teil des Hofübergabevertrags überwiegt.

43 a) Eine gemischte Schenkung liegt vor, wenn der Beschenkte durch ei-  
nen Überschuss des Werts der Zuwendungen verglichen mit seinen Gegenlei-  
stungen objektiv bereichert wird, die Vertragsparteien sich dieses Überschusses  
bewusst und subjektiv darüber einig sind, jedenfalls den überschießenden Zu-  
wendungsteil dem Beschenkten unentgeltlich zuzuwenden, wobei dies nicht  
voraussetzt, dass der objektive Wert der Zuwendung mindestens das Doppelte

der Gegenleistungen beträgt (BGH, Urteil vom 18. Oktober 2011 - X ZR 45/10, NJW 2012, 605 Rn. 14). Ob die Übertragung der nunmehr zurückgeforderten Vermögenswerte teilweise unentgeltlich erfolgt und damit von einer gemischten Schenkung auszugehen ist, ist durch Auslegung des Vertrags unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles und der Interessenlage der Parteien zu ermitteln. Dabei wird im Streitfall insbesondere zu berücksichtigen sein, dass für die Parteien eines Hofübergabevertrags in der Regel nicht die freie wirtschaftliche Verwertbarkeit des übergebenen Anwesens im Vordergrund stehen wird, sondern der Umstand, dass dieses dem Übernehmer als Existenzgrundlage und zur Versorgung des Übergebers dienen und dementsprechend vom Übernehmer als Wirtschaftseinheit fortgeführt werden soll. Dies kann sowohl für die Bewertung der beiderseitigen vertraglichen Leistungen von Bedeutung sein als auch bei der Beurteilung der Frage, ob die Parteien einen eventuellen Überschuss des Wertes der Zuwendung dem Übernehmer schenkweise zukommen lassen wollten (vgl. BayObLGZ 1996, 20 [juris Rn. 52]).

44            b) Sollte sich ergeben, dass die Übertragung des Hofes überwiegend entgeltlich erfolgt ist, kommt ein schenkungsrechtlicher Rückübertragungsanspruch nicht in Betracht. Die Beklagten könnten in diesem Fall auch bei grobem Undank nur Wertausgleich für den Schenkungsanteil der Zuwendung verlangen (BGH, Urteil vom 23. Mai 1959 - V ZR 140/58, BGHZ 30, 120, 123).

45            c) Sollte es darauf ankommen, ob dem Kläger grober Undank zur Last fällt, wird das Berufungsgericht zu berücksichtigen haben, dass das Verhalten des Schenkers gegebenenfalls ein Fehlverhalten des Beschenkten in einem milderem Licht erscheinen lassen kann (BGH, Urteil vom 4. Dezember 2001 - X ZR 167/99, NJW 2002, 1046, 1048; Urteil vom 24. März 1983 - IX ZR 62/82, BGHZ 87, 145, 149). Insbesondere dürfen bei der Beurteilung, ob der im Rahmen eines Altenteilsvertrags Beschenkte diejenige Dankbarkeit hat vermissen

lassen, die der Schenker billigerweise von ihm erwarten darf, die Einbettung der Schenkung in die Hofübergabe und die mit ihr verbundene Altenteilsvereinbarung sowie die sich hieraus ergebende Notwendigkeit nicht außer Betracht gelassen werden, durch beiderseitige Rücksichtnahme ein gedeihliches Zusammenleben zu ermöglichen.

Meier-Beck

Gröning

Bacher

Deichfuß

Kober-Dehm

Vorinstanzen:

AG Ellwangen, Entscheidung vom 21.09.2012 - 2 C 483/06 -

LG Ellwangen, Entscheidung vom 21.06.2013 - 1 S 163/12 -